مدة الإقامة
وعدد التحركات السكنية في مدينة الرياض
والعوامل المؤثرة فيهما: دراسة في الحراك السكني

د. رشود بن محمد الخريف

المقدمة

يسهم الانتقال السكني في التغيرات التي تمر بها الأحياء والمناطق السكنية، كما أنه يتأثر بها(١)، فهو من آليات تغير اللاندسكيب الحضري؛ لذا فإنه يعد أحد الاعتبارات المهمة في التخطيط الحضري سواء للخدمات العامة وخطوط النقل، أو للإسكان وتحديد نطاقات استخدام الأرض في الرقعة الحضرية. كما أن دراسة الانتقال السكني وفهمه يسهمان في زيادة فهمنا لبنية الأحياء والتغيرات التي تمر بها. ونظراً لهذه الأهمية فقد حظي باهتمام الباحثين والمخططين الحضريين على حد سواء. ودأب الباحثون في محاولة فهم الانتقال السكني وجميع أبعاده وجوانبه منذ - أو حتى قبل - دراسة روسي (Rossi) في سنة ١٩٥٥م إلى وقتنا الحاضر. وبالرغم من أن الدراسات والبحوث في هذا المجال وفرت الكثير من النتائج والمعلومات التي أسهمت في زيادة فهم هذه الظاهرة، فإنه مازال هناك الكثير من التساؤلات التي لا تزال في حاجة لمزيد من البحث والتمحيص.

---

(١) يقصد بالانتقال السكني تغيير المسكن (أو الهجرة داخل المدينة intra-urban migration). ويطلق عليه - أيضا - الحراك السكني. وغالباً ما يتم استخدام الأسرة أو رئيسها كوحدة للانتقال السكني (Moore, 1972; Clark, 1986).

وقد طورت مفاهيم كثيرة لهذا الغرض، وطوعت نماذج عديدة، واقترحت - دائماً - أفكار جديدة بهدف زيادة معرفتنا بعملية الانتقال السكني، والعوامل المؤثرة في التحركات السكنية، والنتائج التي تؤدي إليها، إضافة إلى خصائص الذين يقومون بتغيير مساكنهم مثل دراسات كل من روسي (Rossi, 1955) وولبرت (Wolpert, 1965) وبراون ومور (Brown and Moore, 1971) وسبير (Speare, 1970) وسبير وآخرون (Speare et al. 1975) وكلارك وآناكا (Clark and Onaka, 1983) وسبير وجولد شايدر (Speare and Goldscheider, 1987) وكادولدور (Cadwallader, 1992) وغيرهم.

ويعد الانتقال السكني من الموضوعات المهمة خاصة بالنسبة لمدننا العربية التي تعيش فترة نمو سكاني سريع وتوسع أفقي كبير مما يؤدي إلى تحركات سكنية كثيرة في اتجاهات متعددة. وتزامن ذلك مع ندرة الدراسات العربية المهمة في هذا الموضوع الحيوي (انظر مكي، ١٤٠٥هـ). وتشهد مدينة الرياض - كغيرها من المدن - توسعاً عمرانياً سريعاً، مما أدى إلى تحركات سكنية كثيرة، بل إن الانتقال السكني أصبح سمة من سمات سكان مدينة الرياض نتيجة لهذا التوسع السريع وما واكبه من استقطاب لأعداد كبيرة من المهاجرين سواء من الداخل أو من الخارج، فقد بلغت نسبة رؤساء الأسر (أو العائلات) التي قامت بتغيير مساكنها بغض النظر عن تاريخ تغيير المسكن حوالي ٩٣٪ من إجمالي رؤساء العائلات الذين شملهم مسح سكني أجري في عام ١٩٨٦م. وقد بلغ متوسط عدد التحركات السكنية أو التنقلات لهؤلاء حوالي أربع مرات (الخريف، ١٤١٤هـ). ومن هنا يبرز هذا التساؤل: ما خصائص كثيري التنقل من مسكن إلى آخر؟ أو بصيغة أخرى: ما العوامل المرتبطة بتكرار الانتقال السكني أو المؤثرة فيه؟ ثم هل كثرة تكرار الانتقال السكني تؤدي إلى حصول العائلة على فرص سكنية أفضل؟

ويعد الاستقرار السكني ممثلاً في كل من مدة الإقامة بالمسكن، وتكرار التحركات السكنية من الجوانب المهمة جداً التي حظيت ببعض الاهتمام في الماضي، ومازالت محل البحث كلما تم الحصول على بيانات أفضل وأشمل وأدق مما تم استخدامه في السابق، أو كلما ظهرت بعض الأساليب الجديدة أو المطورة. وعلى أية حال ففي دراسة لتكرار التحركات انتهى تكر وأورتن (Tucker and Urton, 1987) إلى القول بأن العمر من أهم العوامل المرتبطة بتعدد التحركات. وفي دراسته للانتقال السكني في المدينة المنورة وجد مكي (١٤٠٥هـ) أن عدد مرات الانتقال السكني يرتبط بعدد من المتغيرات، بينما لا يرتبط ببعضها الآخر. فعلى سبيل المثال وجد أن عدد التحركات ليس له علاقة بالمستوى التعليمي لرئيس الأسرة. أما الدخل فإن له علاقة بعدد التحركات، بحيث وجد أن العائلات ذات الدخل المتوسط هي أكثر العائلات تكراراً للانتقال السكني. كما تشير نتائجه إلى أن هناك علاقة بين عدد التحركات وكل من عمر رئيس الأسرة وحجم الأسرة وملكية المسكن؛ فالأسر المتوسطة الحجم هي أكثر تنقلاً من غيرها من الأسر، كما أن العائلات التي تستأجر مساكنها تقوم بتغيير المسكن مرات أكثر مقارنة بالعائلات التي تمتلك مساكنها.

ومن جهة أخرى تعد مدة الإقامة في المسكن من الجوانب المهمة في عملية الانتقال السكني لأن مدة الإقامة – كما ذكر آنفاً – مؤشر للاستقرار السكني، وبالتالي تعد إحدى الزوايا التي من خلالها يمكن النظر إلى الانتقال السكني وفحص محدداته المهمة. ولذلك تشير دراسات كثيرة إلى أنه كلما ازدادت مدة الإقامة، انخفضت احتمالية الانتقال من مسكن إلى آخر، وذلك بسبب ما يترتب على طول مدة الإقامة في مقر سكن معين من شعور بالألفة لذلك المكان والتعود عليه، لما به من أصدقاء وجيران وخدمات يكون قد تعوّد عليها أفراد الأسرة.

ويطلق على هذا المفهوم «الكسل أو الخمول التراكمي» (cumulative inertia) (انظر: Morrison,1967; Speare, 1970; Speare and Goldscheider, 1987). وقد قامت دراسات كثيرة بفحص هذه العلاقة، وأظهرت تأييداً قوياً لفرضية «الكسل أو الخمول التراكمي» (Clark and Huff, 1977).

وفي هذا الخصوص قام سبير (Speare, 1974) - على سبيل المثال - بدراسة علاقة مدة الإقامة بمعدلات الانتقال السكني، ووجد أنه بينما لا يوجد تباين كبير في معدلات التحرك السكني حسب مدة الإقامة ومراحل دورة حياة الأسرة بالنسبة للمالكين، فإن هذه المعدلات تختلف كثيراً بالنسبة للمستأجرين، بحيث تنخفض معدلات التحرك كلما طالت مدة الإقامة بالمسكن. وباختصار، فقد وجد سبير (Speare, 1970) أن معدلات التحرك السكني لا تختلف كثيراً حسب مدة الإقامة للذين يملكون مساكنهم، ولكنها تنخفض كثيراً في حالة المستأجرين كلما ازدادت مدة الإقامة.

وباستخدام بيانات مسح تم إجراؤه في عام ١٩٧٤م، قام آل الشيخ (Al Sheikh, 1981) بفحص علاقات بعض المتغيرات بمدة الإقامة مثل تركيب الأسرة - المعبر عنه بوجود أبناء متزوجين من أفراد الأسرة وعما إذا كانت الأسرة تتكون من إخوة من دون وجود أبيهم - وعمر رئيس الأسرة، ودخلها، ونوع المسكن، وطبيعة ملكيته. ووجد أن مدة الإقامة ترتبط بهذه المتغيرات. فقد وجد - على سبيل المثال - أنه كلما ازداد عمر رئيس الأسرة، ازداد الميل إلى الاستقرار السكني. وأن الاستقرار السكني يزداد مع ازدياد حجم الأسرة. وبوجه عام، فقد أجري الكثير من الدراسات لمحاولة فهم الانتقال السكني والحوافز والمؤثرات المرتبطة به. فيشير روسي (١٩٨٠م) إلى أن ملكية المسكن تقلل من احتمالية الانتقال السكني إلى درجة أن بعض الباحثين يعد ملكية

المسكن أكثر العـوامل أهمية عند التنبؤ بالانتقـال السكني ؛ وذلك لأن احتمالية تغيير المسكن تصبح أقل بكثير عنـدمـا يكـون الشخص مـالكـاً للمسكن لأن تكـاليف الانتقال لهذا الفرد أكثـر منها بالنسبـة للفـرد أو العائلـة المستأجـرة (Rossi, 1980) .

لذلك ، فإنه من الأهمية بمكان معرفـة العوامل المرتبطة بمدة الإقامة أو المؤثرة فيها ، لما لها من دور في فهم عمليـة الانتقال السكني وتحديد أبعـادها . ويمكن صياغـة بعض التساؤلات المهمـة في هذا المجـال فيما يلي : ما العـوامل المؤثرة في التبـاين بين العـائلات فيما يتعلق بمـدة الإقـامـة في المسكن الحالي؟ أهي نـوع المسكن؟ أو نـوع حيازتـه؟ أو هي خصائص الأسرة أو رئيسهـا؟ أو أنها متغيرات أخرى مرتبطة بالتغيرات التي تمر بها الأسرة أو الحي السكني الذي تقطن به؟

أهداف الدراسة :

ومما سبق يمكن إيجاز أهداف هذا البحث أو الغرض منه فيما يلي :

١ - التعـرف على مدى تكـرار الانتقـال السكني ، والعـوامل المؤثرة في عـدد التحركات السكنيـة التي يقوم بها رئيس الأسرة ، ثم ماهية دور تعـدد التحركات السكنية أو كثرتها في حصول العائلة على فرص سكنية أفضل .

٢ - التعـرف على العوامـل المؤثرة في التبـاين بين العـائلات في مـدة الإقامـة بالمسكن الحالي . بعبارة أخرى : ما العـوامل التي تفسر بقاء بعض العائلات مدة طويلة بمسكنها الحالي ، وعدم بقاء بعضها الآخر إلا مددا قصيرة؟

ولتحقيق هـذه الأهداف ، **ستعتمـد هذه الـدراسـة على تحليل بيانـات مسح سكني قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإجرائه ، ويشتمل على أكثر من ٥٠٠٠ عائلة** (Ar-Riyadh Dev. 1987) وذلك باستخدام طريقة تحليل الانحدار ومربع كاي .

فرضيات الدراسة:

بناء على أدبيات الموضوع في المدينة العربية على قلتها، وبناء على خبرة الباحث بالمنطقة، وبأخذ طبيعة البيانات المتوافرة لهذه الدراسة في الاعتبار تمت صياغة عدد من الفرضيات الأساسية التي يمكن من خلال اختبارها التعرف على بعض الجوانب العامة لظاهرة الانتقال السكني بوجه عام، وعلى الجوانب المتعلقة بالاستقرار السكني على وجه الخصوص. وتنقسم الفرضيات إلى قسمين: قسم يعنى بتكرار التحركات السكنية، والآخر يهتم بالعوامل المفسرة للتباين بين العائلات في مدد إقامتها بالمسكن الحالي.

أولاً: تكرار التحركات السكنية بمدينة الرياض:

بالطبع لا يمكن دراسة العوامل المؤثرة في تكرار الانتقال السكني - بشكل جيد - ما لم تتوافر بيانات عن تاريخ التحركات التي قامت بها العائلة (أو رئيسها) خلال فترات زمنية معينة (انظر: Morrison, 1971). وعلى الرغم من ذلك، يمكن الاستفادة من بيانات المسح المتوافرة لهذه الدراسة لفحص العلاقات بين تكرار الانتقال السكني من جهة وبعض المتغيرات المتمثلة في الخصائص الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية كالعمر والحالة الزواجية والتعليم وحجم الأسرة وحالة الهجرة بالنسبة لرئيس الأسرة من جهة أخرى. وينبغي التنبيه إلى أنه لا يمكن فحص تأثير بعض المتغيرات كنوع المسكن وملكيته، وذلك لعدم وجود مبرر منطقي لتأثيرها في عدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة في ضوء الأسبقية الزمنية(١). وعلى أية حال فقد تم صياغة الفرضيات التالية:

---

(١) ويقصد بذلك أن المسح لا يوفر بيانات عن نوع المسكن أو ملكيته عند القيام بكل تحرك سكني، بل أن ما يوفره المسح يتعلق بالوضع الحالي، أي بعد القيام بالتحرك الأخير.

١ - كلما ازداد العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض، ازداد عدد التحركات السكنية التي قام بها خلال سكنه في هذه المدينة.

٢ - تزداد التحركات السكنية إذا كانت العائلة قد مرت بمعظم مراحل دورة حياة الأسرة، ممثلة - في هذه الدراسة - بحجم الأسرة. وبصيغة أخرى، كلما كان حجم الأسرة كبيراً، كان عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة كبيراً.

٣ - يقل عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة في مدينة الرياض كلما ازداد الاستقرار السكني ممثلاً في مدة الإقامة بالمسكن الحالي.

٤ - يزداد عدد التحركات السكنية داخل مدينة الرياض كلما ارتفع المستوى التعليمي لرئيس الأسرة.

ثانياً: العوامل المؤثرة في تباين مدة الإقامة:

ومن خلال التساؤلات التي تمت إثارتها - آنفاً - في هذا الموضوع يمكن صياغة الفرضيات التالية:

٥ - تؤثر ملكية المسكن في مدة الإقامة بحيث إن مدة الإقامة بالمسكن الحالي تطول إذا كانت الأسرة مالكةً مسكنَها مقارنة بالعائلة المستأجرة له، أي أن الاستقرار السكني يزداد إذا كانت العائلة تمتلك المسكن الذي تسكن فيه.

٦ - يزداد الاستقرار السكني أي مدة الإقامة مع ازدياد عمر رئيس الأسرة.

٧ - تزداد مدة الإقامة كلما ازداد العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض (مدة الإقامة بمدينة الرياض).

٨ - تسهم الخبرة السابقة بالانتقال السكني (أي عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة) في خفض الاستقرار السكني ممثلا في مدة الإقامة بالمسكن، وبصيغة أخرى، كلما كثر عدد التحركات السكنية، قصرت مدة الإقامة بالمسكن الحالي.

٩ - يؤثر نوع المسكن (أي مساكن شعبية - فيلا - شقة) في الاستقرار السكني، بحيث تزداد مدة الإقامة إذا كانت الأسرة تسكن في نوع معين مقارنة بالأنواع الأخرى.

١٠ - يزداد الاستقرار السكني (أو مدة الإقامة في المسكن الحالي) إذا كان حجم الأسرة كبيراً. بعبارة أخرى: تميل الأسرة الكبيرة إلى الاستقرار السكني أكثر من الأسرة الصغيرة.

١١ - كلما ازداد الدخل الشهري للعائلة، ازداد الاستقرار السكني (أو مدة الإقامة).

الإجراءات المنهجية

(أ) مصادر البيانات:

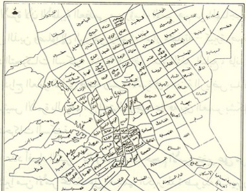
تعتمد هذه الدراسة في فحص الفرضيات المذكورة آنفاً على بيانات المسح السكني الذي قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإجرائه خلال عام ١٩٨٦م(١). ويتميز هذا المسح بحجم العينة الكبير نسبياً والبالغة أكثر من ٥٠٠٠ وحدة سكنية منتشرة في أحياء المدينة. ويوضح شكل رقم (١) أحياء مدينة الرياض المتعددة. ويشتمل على بيانات رئيس الأسرة المتعلقة بخصائصه الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية، وبيانات عن الأسرة وأفرادها وخصائص سكنها، مما يجعله من أفضل المسوحات العينية التي تم إجراؤها في مدينة الرياض.

---

(١) يسر الباحث أن يقدم جزيل الشكر وعظيم التقدير للمسئولين في الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لتمكين الباحث من الاستفادة من بيانات هذا المسح.

وبالرغم من ذلك فإن بيانات الانتقال السكني والهجرة اقتصرت – مع الأسف – على الأسر السعودية، فلم تشمل السكان غير السعوديين. وقد بلغ عدد الوحدات السكنية التي تقطنها أسر سعودية ٢٧٧٢ وحدة. وتجدر الإشارة إلى أنه تم استبعاد بعض الأسر التي تقطن في بعض القرى والمناطق المجاورة لمدينة الرياض، كالدرعية والحائر وعرقة. وقد بلغ عدد الحالات التي اعتمدت عليها هذه الدراسة ٢٦٥٤ أسرة. وقد يختلف هذا العدد من متغير إلى آخر نتيجة القيم المفقودة لبعض المتغيرات أو بسبب حذف بعض الحالات غير الصالحة للتحليل (لمزيد من المعلومات عن العينة وكيفية اختيارها، انظر: Ar-Riyadh Development Authority, 1987، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض).

شكل رقم (١) الأحياء السكنية بمدينة الرياض



المصدر: رُسمت بمعمل الخرائط في قسم الجغرافيا ـ جامعة الملك سعود على أساس خريطة مكي (١٤١٠هـ).

(ب) طرق التحليل وقياس المتغيرات :

لقد تم استخدام طريقة تحليل الانحدار المتعدد (multiple regression analysis) لتحديد العوامل المؤثرة في كل من مدة الإقامة بالمسكن الحالي وعدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة بمدينة الرياض، ومن ثم التعرف على مدى إسهام هذه المتغيرات في تفسير كل من المتغيرين التابعين وهما : مدة الإقامة، وعدد التحركات السكنية . وقد تم اختبار مدى إسهام بعض المتغيرات في تفسير التباين في عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة، وتتمثل هذه المتغيرات المستقلة فيما يلي (انظر جدول رقم ١) :

١ - العمر الذي عاشه رئيس الأسرة في مدينة الرياض : من المتوقع أن يكون هذا المتغير أفضل من عمر رئيس الأسرة في تفسير عدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة لأن الأغلبية العظمى من رؤساء الأسر هم من المهاجرين إلى مدينة الرياض الذين وصلوا إلى الرياض وهم في أعمار متفاوتة - كبيرة وصغيرة - . وبما أن عدد التحركات السكنية بمدينة الرياض هو المتغير التابع، فإنه من المنطقي أن يتم إدراج العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض بدلاً من العمر الكلي لرئيس الأسرة بالرغم من احتمال وجود علاقة بين العمر بشكل عام وبين عدد التحركات السكنية .

٢ - عدد أفراد الأسرة : بالرغم من أن حجم الأسرة يتغير على مر الزمن فإن هناك كثيراً من الأسر تحافظ على حجمها الكبير لمدة طويلة مما يبرر إدراج هذا المتغير، واختبار مدى تأثيره أو ارتباطه بعدد التحركات السكنية .

٣ - مدة الإقامة بالمسكن الحالي : قد تدل مدة الإقامة الطويلة بالمسكن على

جدول رقم (١)

المتغيرات المستخدمة في هذه الدراسة ، وتعريفاتها الإجرائية

المتغير	التعريف الإجرائي أو طريقة القياس
أولا: المتغيرات التابعة :	
مدة الإقامة بالمسكن الحالي	بالسنوات
عدد التحركات السكنية	عدد المساكن التي عاش بها رئيس الأسرة في مدينة الرياض .
ثانياً: المتغيرات المستقلة :	
عمر رئيس الأسرة*	بالسنوات، وقد يتم تصنيفه إلى فئات عمرية حسبما تقتضيه الحاجة .
العمر الذي عاشه رئيس الأسرة في مدينة الرياض (أو مدة الإقامة بالرياض) .	وهو المدة التي قضاها رئيس الأسرة في مدينة الرياض، سواء كان مهاجراً إليها أو لا، وبما أن الأغلبية العظمى من رؤساء الأسر هم من المهاجرين إلى مدينة الرياض من مناطق أخرى داخل المملكة، فإن هذا المتغير يمكن أن يعتبر أكثر ارتباطاً بالحراك السكني .
الحالة الزواجية	١ = متزوج ٢ = غير متزوج
التعليم	١ = أقل من الابتدائية ٢ = من الابتدائية إلى الثانوية ٣ = جامعة فما فوق .
الدخل*	متوسط الدخل الشهري للأسرة وقد تم تصنيفه إلى الفئات التالية : ١ = أقل من ٣٠٠٠ ريال ٢ = ٣٠٠٠ - ٥٩٩٩ ٣ = ٦٠٠٠ - ٩٩٩٩ ٤ = ١٠٠٠٠ فأكثر

المتغيــــر	التعريف الإجرائي أو طريقة القياس
حالة الهجرة	١ = رئيس الأسرة مهاجر إلى مدينة الرياض من داخل المملكة العربية السعودية . ٢ = غير مهاجر.
حجم الأسرة*	عدد أفراد العائلة ، ويتم تصنيفها - أحياناً - إلى فئات هي : ١ = أقل من ٦ أفراد . ٢ = ٦ - ٨ . ٣ = أكثر من ٨ أفراد .
نوع المسكن	١ = صندقة أو مسكن من الطين . ٢ = مسكن شعبي مسلح . ٣ = فيلا . ٤ = شقة أو غيرها .
نوع حيازة المسكن	١ = ملك ٢ = مستأجر ٣ = موفر من قبل العمل أو غيره .
نوع الأسرة	١ = أسرة مكونة من شخص أو مجموعة أشخاص لا تربطهم قرابة . ٢ = أسرة نووية . ٣ = أسرة ممتدة .

* ولقد تم تصنيف هذه المتغيرات إلى فئات عند ابرازها في رسوم بيانية أو جداول احصائية ولكنها استخدمت في تحليل الانحدار بمستوى قياسها الأصلي كالسنوات أو الريالات .

الاستقرار السكني الذي من المتوقع أن يسهم في تفسير قلة عدد التحركات السكنية لأن الاستقرار السكني لمدة طويلة من شأنه أن يؤثر في عدد مرات تغيير المسكن .

٤ - مستوى تعليم رئيس الأسرة : يعد المستوى التعليمي من الخصائص التي لا تتعرض إلى تغيرات كبيرة على مر الزمن . إلى جانب ذلك يعد مستوى التعليم من المتغيرات التي تحظى باهتمام الباحثين في مجال الهجرة والانتقال السكني .

ومن جهة أخرى تم فحص علاقة عدد آخر من المتغيرات المستقلة ومعرفة مدى قدرتها في تفسير التباين في مدد الإقامة بالمسكن للعائلات السعودية التي شملها المسح (انظر الجدول رقم ١). وهذه العوامل هي :

١ - عمر رئيس العائلة : تشير بعض الدراسات إلى أنه يزداد الاستقرار السكني كلما تقدم الإنسان في العمر (Rossi, 1980; Clark, 1986).

٢ - العمر الذي قضاه (أو المدة التي عاشها) رئيس الأسرة بمدينة الرياض : لأن الأغلبية العظمى من رؤساء الأسر بمدينة الرياض هم - كما ذكر آنفاً - من المهاجرين إليها، فإنه من المتوقع أن تكون مدة الإقامة بمدينة الرياض لها ارتباط بمدة الإقامة بالمسكن الحالي التي هي المتغير التابع .

٣ - عدد أفراد العائلة : يعد حجم الأسرة من المتغيرات الأساسية في معظم دراسات الهجرة والانتقال السكني (Shaw, 1975; Rossi, 1980; Cadwallader, 1992)

٤ - نوع المسكن : كلما كان المسكن من المساكن الجديدة كالفيلا، فإنه من المتوقع أن يكون مستوى الرضا السكني للأسرة عالياً، وبالتالي تطول مدة إقامتها به .

٥ - نوع حيازة المسكن (ملكيته) : كما ذكر آنفاً، فإن ملكية المسكن من العوامل التي من المتوقع أن يكون لها ارتباط بالاستقرار السكني لأن تكاليف الانتقال تكون عالية بالنسبة للأسرة المالكة لمسكنها، مقارنة بالأسرة المستأجرة (انظر: Speare et al., 1975; Rossi, 1980) .

٦ - الدخل الشهري للعائلة: قد يسهم ارتفاع الدخل الشهري للأسرة في اختيار المسكن الملائم، ومن ثم البقاء به مدة طويلة مما قد يبرر إدراج هذا المتغير في التحليل.

وجدير بالملاحظة أن بعض المتغيرات المذكورة تم التعامل معها في تحليل الانحدار كمتغيرات صامتة (dummy variable) مثل نوع المسكن ونوع حيازته؛ وذلك لطبيعة بياناتها المقاسة على المستوى «الاسمي».

وبالإضافة إلى تحليل الانحدار، فقد تم استخدام مربع كاي لإبراز بعض العلاقات بين المتغيرين التابعين من جهة وبعض المتغيرات المستقلة الأخرى كنوع المسكن ونوع حيازته من جهة أخرى.

التحليل والنتائج

لتحقيق أغراض الدراسة وفحص الفرضيات المشار إليها سابقاً، فقد تم استخدام كل من طريقة تحليل الانحدار ومربع كاي. وسيتم عرض نتائج هذه الدراسة في جزأين. يعنى الأول منهما بالتباين في تكرار التحركات السكنية والعوامل المفسرة لهذا التباين، بالإضافة إلى دور تكرار وتعدد التحركات السكنية في حصول العائلة على فرص سكنية أفضل. أما الجزء الثاني فسيخصص لدراسة مدة الإقامة والعوامل المؤثرة فيها والمرتبطة بها في محاولة لفهم التباين في مدد الإقامة بين الأسر السعودية في مدينة الرياض.

(أ) عدد التحركات السكنية والعوامل المؤثرة في تباينها بين الأسر:

وبالنسبة لمدى تكرار الانتقال السكني يوضح الجدول رقم (٢) أن أكبر نسبة من المنتقلين قاموا بعملية الانتقال السكني مرتين إذ بلغت نسبة الذين قاموا بتحركين ٢٤٪، بينما قام الأغلبية (٧٠٪) بتحركين أو أكثر. ويمثل الذين قد

قاموا بسبعة تحركات أو أكثر حوالي ٦٪ من جملة رؤساء العائلات الذين شملهم المسح.

وبالرغم من الاختلاف في قاعدة النسب، فيبدو أن هذه النتيجة تختلف - بعض الشيء - عما وجده مكي (١٤٠٥هـ) في المدينة المنورة، إذ وجد الأغلبية العظمى (حوالي ٧٠٪) من المنتقلين قاموا بتحركين، بينما لم تصل نسبة الذين قاموا بتحرك سكني واحد إلى ١٠٪، وبلغت نسبة من قاموا بتحرك أو أكثر ٩٠٪ تقريباً.

وباستخدام عدد مرات تغيير المسكن أو التحركات التي قام بها رئيس العائلة كمتغير تابع، أمكن التعرف على مدى تأثير بعض الخصائص التي كان من المتوقع أن تؤثر على تكرار الانتقال السكني أو تلك التي يمكن إيجاد تبرير منطقي لإدراجها ضمن التحليل كمؤشرات لجوانب مهمة تتعلق بالانتقال

جدول رقم (٢)

توزيع المنتقلين من مسكن إلى آخر حسب عدد التحركات

(أو تكرار التحرك)

عدد التحرك	التكرار النسبي	التكرار النسبي المتجمع
٠	٧,٠	٧,٠
١	٢٣,٢	٣٠,٢
٢	٢٤,٣	٥٤,٥
٣	١٨,٤	٧٢,٩
٤	١١,٥	٨٤,٤
٥	٦,٠	٩٠,٤
٦	٣,٧	٩٤,١
٧ فأكثر	٥,٩	١٠٠,٠
المجموع	١٠٠٪	

السكني ، وذلك بالرغم مما في البيانات من جوانب قصور تتمثل في أنها لم تحدد الفترات التي حدثت بها التنقلات السكنية . وعلى أية حال ، يأتي العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض ، والمستوى التعليمي ، وحالة الهجرة لرئيس العائلة كأهم المتغيرات التي كان من المتوقع أن تؤثر في تكرار التحركات السكنية ، لأهميتها في هذا المجال من جهة ؛ لأنها لا تتأثر بالتحركات السكنية داخل مدينة الرياض من جهة أخرى . بينما يمكن تبرير إدراج بعض المتغيرات الأخرى كحجم العائلة وقت الاستجواب بأنه قد يمثل دورة حياة الأسرة ، بمعنى أن الأسرة الكبيرة تكون قد مرت بمعظم مراحل دورة الحياة المتعددة . وتجدر الإشارة إلى أن روسي (Rossi, 1955) - كما سبق ذكره - قد استخدم حجم الأسرة ليمثل دورة حياة الأسرة في دراسته للانتقال السكني . وبالاضافة إلى ذلك فقد اشتمل التحليل في هذه الدراسة أيضاً على ملكية المسكن بالرغم من أننا لا نعلم متى تم امتلاك الأسرة لمسكنها - (أي : هل هو قبل التحركات السكنية أم بعدها؟ ، كما اشتمل على نوع الأسرة (نووية* - ممتدة - شخص أو أشخاص لا تربطهم صلة قرابة) مع أن نوع الأسرة من الخصائص المتغيرة ، ويمكن تبرير ذلك بأن هذه المتغيرات قد تمثل جوانب أسرية مهمة لها ارتباط بالانتقال السكني .

وعلى أية حال ، فقد أظهرت نتائج تحليل الانحدار المتدرج (stepwise regression) أن العمر الذي عاشه رئيس الأسرة بمدينة الرياض وحجم الأسرة ومدة الإقامة بالمسكن الحالي والمستوى التعليمي لرئيس الأسرة متغيرات تسهم في تفسير تكرار الانتقال السكني (انظر الجدول رقم ٣) .

---

* الأسرة النووية هي الأسرة التي تتكون من الزوج والزوجة والأبناء غير المتزوجين فقط ، دون أي أقارب آخرين (الخريف ، ١٤١٤هـ ، ب) .

جدول رقم (٣)

نتائج تحليل الانحدار المتدرج (STEPWISE REGRESSION):

معاملات الانحدار للمتغيرات المؤثرة في عدد التحركات وت النسبية ومستوى دلالتها

المتغيــــر	معامل الانحدار	الخطأ المعياري	ت النسبية
العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في الرياض	٠,٢٧٨٠	٠,٠٠٨٨	٣١,٥٧*
عدد أفراد العائلة	٠,٠١٠٣	٠,٠٠٢٣	٤,٣٨*
مدة الإقامة بالمسكن (L)	-٠,٠٧٢٩	٠,٠٠٥٦	-١٢,٩٨*
مستوى تعليم رئيس العائلة	٠,٠١٣٥	٠,٠٠٥٥	٢,٤٢**
الثابت	٠,٣١١٠	٠,٠٣٣١	٩,٣٨*
ر المتعدد (multiple R) = ٠,٥٤	ر٢ = ٠,٢٩	مستوى الدلالة = ٠,٠٠٠	
اختبار ف = ٢٧١,٧٩	درجات الحرية = ٤ ٢٦٦٥		

*ت النسبية ذات دلالة إحصائية عند مستوى ٠,٠٠٠   ** ت النسبية ذات دلالة إحصائية عند مستوى ٠,٠٥

(L) تم تحويل قيم هذا المتغير إلى قيم لوغاريتمية كما هو الحال بالنسبة للمتغير التابع.

وبناء على معامل الانحدار الخاص بالعمر الذي قضاه رئيس الأسرة (٠,٢٧٨) الذي يعد ذا دلالة إحصائية عند مستوى أقل من (٠,٠٠١)، فإنه كلما طال العمر الذي قضاه رئيس العائلة بمدينة الرياض، ازداد عدد التحركات التي يقوم بها. ويعد هذا المتغير أهم المتغيرات التي تفسر التباين بين العائلات في عدد التحركات السكنية. ويشرح هذا المتغير معظم التباين المشروح من قبل نموذج الانحدار. وبالرغم مما تظهره النتائج من ارتباط بين العمر الذي قضاه رئيس العائلة بمدينة الرياض وعدد التحركات السكنية، فإن

هناك علاقة أيضاً بين عمر رئيس الأسرة وعدد التحركات السكنية (انظر جدول رقم ٤).

جدول رقم (٤)
عدد التحركات السكنية حسب العمر

فئات العمر	عدد التحركات السكنية لم يتحرك	تحرك واحد	٢	٣	٤	٥ تحركات فأكثر	المجموع
أقل من ٢٥ سنة	١٢,٩	٣٤,٨	٢٤,٧	١٤,٦	٥,٦	٧,٣	٪١٠٠
٢٥_٢٩	١٠,٣	٢٩,٣	٢٦,٨	١٣,٣	١١,١	٩,٢	٪١٠٠
٣٠_٣٤	٦,٩	٢٣,١	٢٦,٤	٢٠,١	١١,٢	١٢,٤	٪١٠٠
٣٥_٣٩	٥,١	٢٢,٨	٢٦,٣	١٩,٩	١١,٦	١٤,٢	٪١٠٠
٤٠_٤٤	٣,٥	٢١,٥	٢٤,٦	١٨,٣	١٢,٣	١٩,٩	٪١٠٠
٤٥_٤٩	٦,٣	٢٠,٤	١٩,٧	٢٣,٤	١٠,٢	٢٠,١	٪١٠٠
٥٠_٥٤	٥,١	٢٠,٨	٢٥,٩	١٦,٤	١٢,٨	١٩,٠	٪١٠٠
٥٥_٥٩	٧,٤	١٨,٨	٢١,٥	٢١,٥	١٢,٨	١٨,١	٪١٠٠
٦٠ سنة فأكثر	٨,١	١٨,٥	١٩,٩	١٨,٢	١٤,١	٢١,٢	٪١٠٠

ولتحديد أي من هذين المتغيرين يسهم - بدرجة أكبر - في تفسير التباين بين رؤساء الأسر في عدد التحركات السكنية، تم استخدام طريقة التدرج أو الخطوات (stepwise)، واتضح أن العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض أكثر إسهاماً في شرح المتغير التابع، وبالتالي تم إدراجه بدلاً من عمر رئيس الأسرة. ولتوضيح العلاقة بين عدد التحركات السكنية وعمر رئيس الأسرة يبرز الجدول رقم (٤) أن عدد مرات تغيير المسكن يزداد كلما كان رب الأسرة كبيراً في السن، فعندما يكون رئيس الأسرة كبيراً في العمر، يكون عدد تغييرات

المسكن التي قام بها داخل مدينة الرياض كبيراً في الغالب. ويظهر أن أكثر من ٢١٪ من الذين أعمارهم ٦٠ فأكثر قاموا بتغيير مساكنهم أكثر من أربع مرات بينما لا تزيد هذه النسبة على ١٠٪ للذين قاموا بتغيير مساكنهم العدد نفسه في الفئتين العمريتين الأولى والثانية - أي الذين أعمارهم أقل من ٣٠ سنة - وهذه العلاقة بين عدد مرات تغيير المسكن وعمر رئيس الأسرة أمر متوقع، لأنه كلما كان عمر رئيس الأسرة كبيراً دل ذلك على أنه عاش فترة أطول يستطيع خلالها تغيير مسكنه عدداً من المرات أكثر من رؤساء العائلات الذين هم أصغر سناً.

ويأتي في الدرجة الثانية من حيث الأهمية المتغير الخاص بمدة الإقامة في المسكن الحالي. وتظهر النتائج أن مدة الاستقرار بالمسكن الحالي قد تكون مؤشراً لعدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة، أي كلما طالت مدة الإقامة في المسكن الحالي، انخفض عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة. وبصيغة أخرى، فإن رئيس الأسرة الذي استقر في مسكنه الحالي لمدة طويلة تكون تحركاته السكنية قليلة. وهذه النتيجة قد تؤيد - ولو بشكل غير مباشر - فكرة أن هناك أناساً يتميزون بكثرة حراكهم السكني (chronic moves) طيلة أعمارهم. وبالإضافة إلى ذلك، يعد حجم الأسرة - الذي استخدم هنا ليمثل دورة حياة الأسرة - من المتغيرات المفسرة للتباين في أعداد التحركات التي قامت بها العائلات. وقد وجد أن معامل الانحدار الخاص بحجم الأسرة (٠,٠١٠٣) ذو دلالة إحصائية عند مستوى أقل من (٠,٠٠١). ويمكن تفسير هذا المعامل بأنه كلما ازداد حجم الأسرة، ازداد مجموع عدد التحركات التي قد قام بها رئيس الأسرة داخل مدينة الرياض. وبناء عليه، يبدو أن هناك علاقة بين حجم الأسرة وعدد التنقلات السكنية التي يقوم بها رئيس العائلة.

ولمزيد من التوضيح لطبيعـة هذه العلاقة يظهـر من جدول رقم (٥) أنه بينما يمثل الذين قاموا بخمسة تحركات فأكثر من رؤساء العائلات التي حجمها يربو على ٨ أشخاص حـوالي ٢٠٪، نجد أن العائلات التي قـامت بنفس العدد من التحركـات لا تمثل إلا ١١٪ من بين العائلات التي يقل عـدد أفرادهـا عن ستة أشخاص. وقد يُفسر ذلك بأن الأسر الكبيرة قد مرت بمعظم مراحل دورة حياة الأسرة، وحـافظت على تماسكهـا، ممـا يجعلهـا تحتـاج إلى تغيير المسكن مـرات عـديـدة لمواكبة التغييرات في الأسرة وخـاصـة المتعلقـة بـالزيـادة في حجمهـا. وبالرغم من أن هـذه المعلومات تشير إلى وجود عـلاقة بين حجم الأسرة وتكرار الانتقـال السكني فإنـه تنبغي الإشـارة إلى أن حجم الأسرة شيء متغير من وقت لآخر، وأن رئيس الأسرة ربما قد قـام بتحركات عديدة قبل تكـوين أسرته وقد تم تسجيلهـا ضمن التحركـات السكنية في بيـانات المسح. وعلى أية حال، فقد

جدول رقم (٥)

عدد التحركات السكنية حسب حجم العائلة

حجم العائلة			
عدد التحركات	أقل من ٦	٦ ـ ٨	٩ أشخاص فأكثر
لم يتحرك	١٠٫٥	٥٫٧	٥٫١
تحرك واحد	٢٨٫٧	٢٢٫٢	١٩٫٣
٢	٢٥٫٤	٢٥٫٧	٢٢٫٢
٣	١٥٫٠	١٩٫٤	٢٠٫٤
٤	٩٫٠	١١٫٦	١٣٫٥
٥ فأكثر	١١٫٤	١٥٫٤	١٩٫٦
المجموع	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

أشارت نتائج دراسة مكي (١٤٠٥هـ) إلى وجود علاقة مشابهة بالنسبة للانتقال السكني في المدينة المنورة.

كذلك فإنه كلما ازداد مستوى التعليم ازداد عدد التحركات السكنية التي يقوم بها رئيس الأسرة. ومن هنا يمكن القول إن المتعلمين هم أكثر الناس ميلاً للقيام بعديد من التحركات السكنية مقارنة بغير المتعلمين. وقد تم إدراج هذا المتغير في التحليل لأنه من المتغيرات التي لا تتعرض لتغييرات كبيرة مع مر الزمن كالدخل على سبيل المثال.

أما بخصوص القدرة التفسيرية لنموذج الانحدار بشكل عام، فإنها ليست عالية (ر٢ = ٠ , ٢٩). ويعد إسهام المتغيرات مجتمعة في شرح التباين في المتغير التابع ذا دلالة إحصائية عند مستوى دلالة أقل من ٠ , ٠١، وبالرغم من إسهام هذه الدراسة في استكشاف العلاقات المذكورة ومن ثم زيادة فهمنا لبعض جوانب الانتقال السكني فإنه ينبغي - كما ذكر سابقاً - أن تعتمد محاولات تفسير تعدد التحركات السكنية التي يقوم بها رئيس الأسرة على بيانات تأخذ ماضي الأسرة في الاعتبار (longitudinal data) بحيث تسجل التغيرات التي تمر بها الأسرة، وأنواع المساكن التي تقطن بها، وأنواع حيازتها خلال فترات زمنية معينة ولمدة طويلة نسبياً. وجدير بالذكر أن المدينة الخليجية على وجه الخصوص مرت وتمر بتغيرات سريعة، وشهدت نموا متسارعاً وتوسعاً مذهلاً خلال فترة زمنية قصيرة مما يجعل هناك صعوبة كبيرة في إيجاد نموذج للحراك السكني بها.

أما بالنسبة لمدى إسهام تكرار (أو تعدد) التحركات السكنية في حصول العائلة على فرص سكنية أفضل، فإنه سيتم التعرف على ذلك من خلال فحص علاقة تكرار تغيير المسكن بالوضع السكني الحالي للعائلة ممثلاً في نوع مسكن العائلة، ونوع حيازته (ملكيته).

*** العلاقة بين عدد التحركات السكنية ونوع المسكن :**

يمكن إبراز علاقة تكرار التنقلات السكنية بنوع المسكن من خلال طرح التساؤل : هل الذين انتقلوا لعدة مرات قد حصلوا على أفضل الفرص السكنية مقارنة بالذين كانت تحركاتهم محدودة نسبيًّا؟ طبعاً هذا هو ما يتبادر إلى الذهن لأول وهلة ؛ فكثرة مرات تغيير المسكن قد تتيح الفرصة أمام العائلة لاختيار مسكن أفضل مما لو آثرت البقاء . بوجه عام تشير قيمة مربع كاي إلى أن هناك اختلافاً بين العائلات التي قامت بأعداد متفاوتة من التحركات فيما يتعلق بنوع المسكن الحالي (انظر الجدول رقم ٦) .

جدول رقم (٦)

عدد التحركات السكنية حسب نوع المسكن

عدد التحركات	نوع المسكن				
	مسكن شعبي من الطين أو خلافه	مسكن شعبي مسلح	فيلا	شقة أو غيرها	المجموع النسبة (التكرار)
لم تغير العائلة مسكنها	٩٫٧	١٨٫٨	٤٦٫٨	٢٤٫٧	١٠٠٪(١٨٦)
قامت بتحرك واحد	٦٫٥	١٢٫٣	٦٢٫٢	١٩٫٠	١٠٠٪(٦١٦)
تحركين	٤٫٥	٩٫١	٧٠٫١	١٦٫٣	١٠٠٪(٦٤٥)
ثلاثة تحركات	٤٫٧	٩٫٠	٧١٫٩	١٤٫٣	١٠٠٪(٤٨٨)
أربعة تحركات	٦٫٩	١٠٫٢	٧٠٫١	١٢٫٨	١٠٠٪(٣٠٤)
خمسة تحركات فأكثر	٤٫١	١٠٫٨	٧١٫٦	١٣٫٥	١٠٠٪(٤١٥)

مربع كاي . ٥٧ . ٦٠ درجات الحرية . ١٥ مستوى الدلالة . ٠٠٠٠ .

ويوضح الجدول نفسه أن من بين الذين انتقلوا أكثر من مرتين حوالي ٧١٪ يقطنون في مساكن من نوع الفيلا . وأيضاً، يمثل الذين قد قاموا بأربعة تحركات ، ويسكنون في الفلل حوالي ٧١٪ ، بينما يمثل الذين غيروا مساكنهم مرة واحدة فقط ، ويسكنون في هذا النوع من المساكن حوالي ٦٢٪ . أما الذين لم

يغيروا مساكنهم أبداً ويقطنون في هذا النوع من المساكن فلا يمثلون إلا حوالي ٤٧٪ من مجموع الذين لم يقوموا بالحراك السكني ومن هنا نستطيع القول بأن التنقلات الكثيرة جداً لا تساعد العائلة في الحصول على فرص سكنية أفضل بل إن تحركين أو ثلاثة قد تكون كافية لتحقيق مستوى سكني جيد ومناسب. وبذلك قد يكون عدم الاستقرار السكني دليلاً على عدم الرضا السكني. وربما يوحي هذا بأنه قد لا تهدف كثرة التحركات السكنية إلى تحسين مستوى السكن، وإنما يكون عدد كبير منها بمثابة تحركات سكنية اضطرارية أو شبه إجبارية أملتها ظروف تتعلق بارتفاع الإيجار أو عدم صلاحية المسكن للسكنى أو لتعرضه للهدم وغيرها.

*** العلاقة بين عدد مرات تغيير المسكن وملكية المسكن:**

تعد ملكية المسكن من الأهداف الرئيسة التي يطمح معظم رؤساء العائلات في مدينة الرياض في تحقيقها. إذن، فهل كثرة التنقلات تسهم في زيادة فرص العائلة وتمكنها من امتلاك المسكن؟ تشير النتائج الموضحة في الجدول رقم(٧)

جدول رقم (٧)

عدد التحركات السكنية حسب نوع حيازة المسكن (الملكية)

نوع حيازة المسكن				
عدد التحركات	ملك	مستأجر	موفر من قبل العمل أو غيره	المجموع النسبة (التكرار)
لم تقم العائلة بتغيير المسكن	٤٩.٥	٤٧.٨	٢.٧	١٠٠٪(١٨٦)
تحرك واحد	٦٢.٣	٣٥.٤	٢.٣	١٠٠٪(٦١٦)
تحركين	٦٥.٣	٣٣.٣	١.٤	١٠٠٪(٦٤٥)
ثلاثة تحركات	٦٨.٦	٢٩.٩	١.٤	١٠٠٪(٤٨٨)
أربعة تحركات	٦٨.٤	٢٩.٤	٢.٠	١٠٠٪(٣٠٤)
خمسة تحركات فأكثر	٦٨.٠	٢٩.٤	٢.٧	١٠٠٪(٤١٥)

مربع كاي = ٣٠.٧٧ درجات الحرية = ١٠ مستوى الدلالة = ٠.٠٠١

إلى أنه بالرغم من وجود فرق كبير بين الذين قاموا بتغيير مساكنهم والذين لم يقوموا بذلك، فإنه ليس هناك دليل ـ واضح ـ على وجود مثل هذه العلاقة مما يدل على أن كثرة التنقلات السكنية لا تزيد من الفرص أمام رئيس الأسرة لامتلاك المسكن. لذلك، فإن نسبة الذين يملكون مساكنهم تكاد تكون متقاربة بين الذين قاموا بتغيير مساكنهم مرة أو مرتين أو ثلاث مرات أو أكثر، بل إن الذين انتقلوا ثلاث مرات فقط هم أحسن حالاً فيما يتعلق بملكية المسكن من الذين انتقلوا أكثر من أربع مرات. ولكن هذا لا يتعارض أبداً مع ما تظهره النتائج من أن الانتقال السكني يسهم في تحسين الوضع السكني، ولكن كثرة التنقلات قد لا تفيد كثيراً في تحسين الوضع السكني. وهذه النتيجة تدعم ما سبقت الإشارة إليه بخصوص علاقة نوع المسكن وعدد مرات الانتقال من مسكن إلى آخر. وبهذا يمكن القول إن الانتقال بهدف تغيير نوع الحيازة (ملكية المسكن) لايتطلب العديد من التحركات السكنية بل يحتاج إلى عدد محدود جداً، وهذا ما يوضحه الجدول رقم (٧).

(ب) العوامل المؤثرة في تباين مدة الإقامة في المسكن الحالي من أسرة إلى أخرى:

لتحقيق الغرض الثاني من أغراض الدراسة المتمثل في التعرف على المتغيرات المفسرة للتباين في مدة الإقامة بين الأسر السعودية، فقد تم فحص الفرضيات المتعلقة بهذا الجانب باستخدام طريقة تحليل الانحدار أيضاً. ولكن تحسن الإشارة قبل ذلك إلى توزيع مدد إقامة العائلات التي شملها المسح. وفي هذا الخصوص يوضح الجدول رقم (٨) أن الأغلبية ـ أي: حوالي ٦٤٪ ـ لا تزيد مدة إقامتهم في المسكن الحالي على أربع سنوات. ويمثل الذين يسكنون في مساكنهم مدة تتراوح ما بين ٥ ـ ٩ سنوات أكثر من الربع. أما الذين تمتد إقامتهم في مساكنهم الحالية ١٠ سنوات فأكثر فيمثلون حوالي ٩٪ من مجموع العائلات التي شملها المسح. وبشكل عام فقد بلغ متوسط مدة الإقامة ٤,١١ سنة لكل العائلات.

جدول رقم (٨)
التوزيع النسبي لمدد الإقامة للعائلات التي شملها المسح

مدة الإقامة بالمسكن الحالي	التكرار النسبي
أقل من سنة	١٨,٩
١	١١,٩
٢	١٣,٨
٣	١١,٠
٤	٨,٠
٥-٩	٢٧,٥
١٠ فأكثر	٨,٩
المجمـوع	٪١٠٠

وأمـا بخصوص اختبـار الفرضيـات المتعلقة بمحـددات مدة الإقـامة ، فقـد أظهـرت النتـائج أن ملكيـة المسكن مـن أهم المتغيرات المؤثـرة في مـدة الإقـامـة بالمسكن الحالي (انظر الجدول رقم ٩).

وتتفق هذه النتيجة مع الدراسات النظـرية والتطبيقية في هذا المجال حيث إن هناك فرقاً كبيراً في تكـاليف الانتقال السكني بين العائلات المستأجرة وتلك التي تمتلك مساكنهـا . فتعد تكـاليف الانتقال السكني بـالنسبة للعائلـة التي تمتلك مسكنها أعلى بكثير من العائلة المستأجرة (Rossi,1980) وبناء على كل من معامل الانحدار و ت النسبية ، فإن العـلاقة موجبة وذات دلالة إحصائيـة عند مستوى أقل بكثير من ٠,٠١ ويمكن تفسير معامل الانحدار لهذا المتغير بأن مـدة إقامة الأسرة تطول في المسكن الحالي، إذا كانت العائلة تمتلك المسكن الذي تعيش فيه

مقارنة بالعائلة التي لا تمتلك مسكنها؛ إذ أن ثلث (٣٣,٣٪) الذين مدة إقامتهم بالمسكن الحالي سنة فأقل يمتلكون المساكن التي يقطنون فيها مقارنة بحوالي ٩٣٪ من الذين مدة إقامتهم بالمسكن الحالي تزيد على ٥ سنوات. وتظهر النتائج - أيضاً - أن الأغلبية من الذين قاموا بتغيير مساكنهم خلال سنة من تاريخ المسح (مدة الإقامة سنة أو أقل) يسكنون في مساكن مستأجرة. ومن

جدول رقم (٩)

نتائج تحليل الانحدار المتدرج: العوامل المفسرة للتباين في مدة الإقامة في المسكن الحالي

المتغير	معامل الانحدار	الخطأ المعياري	قيمة ت النسبية
ملكية المسكن (ملك)	١,٠٧٦	٠,٠٦٤٩	*١٦,٥٧
عمر رئيس الأسرة (L)	٠,٦١٤	٠,١١٣٩	*٥,٣٩
عدد التحركات السكنية (L)	٠,٦٦٢ -	٠,٠٦٢٩	*١٠,٥٢ -
نوع المسكن (فيلا)	٠,٤٤٨ -	٠,٠٧٥٦	*٥,٩٢ -
عدد أفراد الأسرة	٠,٠٣٩	٠,٠٠٩٠	*٤,٣٢
الدخل الشهري (L)	٠,١٦٧	٠,٠٤٣٧	*٣,٨٢
مدة الإقامة بالرياض	٠,٤٧٨	٠,٠٣٤٤	*١٣,٩٠
الثابت	٤,١٨٥ -	٠,٥٢٦٩	*٧,٩٤ -

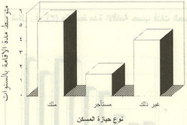
ر المتعدد (multiple R) = ٠,٥٩ ‏ ‏ ‏ ‏ $ر^٢$ = ٠,٣٥

اختبار ف = ١٨٠,٦٣ ‏ ‏ ‏ ‏ درجات الحرية = ٧ ‏ ‏ ٢٣٤٠ ‏ ‏ ‏ ‏ مستوى الدلالة = ٠,٠٠٠

(*) ت النسبية ذات دلالة إحصائية عند مستوى ٠,٠٠٠ (L) تم تحويل هذا المتغير إلى صيغة اللوغاريتم الطبيعي.

هـذا يمكن القول إن ملكيـة المسكن تسهم في الاستقـرار السكني بدرجـة كبيرة جدا . وبالإضافة إلى ذلك، يـوضح الشكل رقم (٢) التباين بين أنواع الحيازة في متوسط مدة الإقامة بالمسكن الحالي . ويظهر جليا أن متوسط مدة الإقامة للذين يمتلكون مساكنهم أكبر بكثير مقارنة بالذين يستأجرون مساكنهم أو يسكنون في مساكن توفر لهم من قبل الجهـات التي يعملون بها أو غيرها كالأقارب . وتنبغي الإشارة إلى أن هـذه الفئة الأخيرة لا تمثل إلا نسبة صغيرة من مجمـوع رؤساء الأسر الذين شملهم المسح .

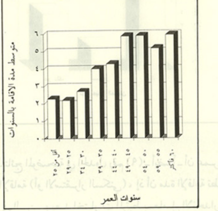
شكل رقم (٢) متوسط مدة الاقامة بالسنوات حسب نوع حيازة المسكن



وتظهـر النتائج الموضحـة في الجدول رقم (٩) ـ أيضـاً ـ أن عمـر رئيس الأسرة يؤثر في مدة الإقامة (أو الاستقـرار السكني)، إذ أن مدة الإقامة تطول كلما تقدم رئيس الأسرة في السن . ويعـد اختبار ت المرتبط بمعامـل الانحدار الخاص بهذا

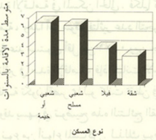
المتغير ذو دلالة إحصائية عند مستوى أقل من ٠١و٠٠ ومن هنا يمكن استنتاج أن الشباب أكثر ميلاً للانتقال السكني، بمعنى أن الاستقرار السكني يزداد كلما تقدم الإنسان في السن. وهذا يتفق مع ما أشارت إليه الدراسات السابقة بخصوص دورة حياة الأسرة، حيث تكثر التحركات في المراحل الأولى، وبالذات عند تكوين الأسرة وإنجاب الأطفال (Rossi, 1980). ويبدو واضحاً من الشكل رقم (٣) أن مدة الإقامة تزداد مع تقدم العمر؛ فمدد إقامة رؤساء العائلات الذين هم في العشرينيات أو الثلاثينيات أقل بكثير من الذين أعمارهم أكثر من أربعين سنة على سبيل المثال. وبعبارة أخرى: فإن الاستقرار السكني يزداد بالتقدم في العمر. وهذه النتيجة - أيضاً - تتفق مع ما توصل إليه آل الشيخ (Al-Sheikh, 1981) في هذا الخصوص.

شكل رقم (٣) متوسط مدة الاقامة حسب فئات العمر



وتظهر النتائج – أيضاً – أن عدد التحركات التي قام بها رئيس العائلة لها علاقة عكسية بمدة الإقامة في المسكن الحالي. فكلما كانت تحركاته كثيرة انخفضت مدة الإقامة، وهذا أمر متوقع فتأثير عدد التحركات في مدة الإقامة يعد ذا دلالة إحصائية عند مستوى أقل من ۰٫۰۱ ومن جهة أخرى، فقد وجد أن نوع المسكن له تأثير في مدة الإقامة، فإذا كانت الأسرة تسكن في فيلا أو شقة، فإن مدة الإقامة تكون أقصر مما لو كانت تقطن في المساكن الطينية أو الشعبية المسلحة. وقد يسهم في توضيح هذه النتائج القيام بحساب متوسط مدة الإقامة لكل نوع من أنواع المساكن. لذلك يوضح الشكل رقم (٤) متوسطات مدد الإقامة لكل نوع من أنواع المساكن. ويبدو واضحاً أن مدة الإقامة بالمساكن الشعبية الطينية أو المسلحة أطول بكثير مقارنة بمتوسطات مدة الإقامة بالشقق أو الفلل. وفي حين أن انخفاض مدة الإقامة في الشقق لا يحتاج إلى تفسير وتوضيح، فإن انخفاض مدة الإقامة في الفلل قد يحتاج إلى ذلك. ويبدو أن هناك نزوحاً كبيراً للعائلات من المساكن الطينية والشعبية المسلحة إلى الفلل نتيجة التحسن في مستويات الإسكان في مدينة الرياض، مما أدى إلى انخفاض مدة الإقامة في الفلل لأن كثيرا من العائلات انتقلت إليها حديثاً بينما قد لا نجد أعداداً كبيرة تنتقل إلى المساكن القديمة. فهناك – في الواقع – نزوح كبير من المساكن القديمة إلى الفلل على وجه الخصوص. وبالرغم من ذلك، فإنه من المتوقع أن يكون هناك استقرار سكني أكثر عندما تتمكن الأسرة من السكن في فيلا لأن الفيلا توفر معظم المتطلبات والرغبات السكنية للأسرة، خاصة وأن الفيلا مفضلة جداً ومرغوبة أكثر من غيرها لدى السكان السعوديين على وجه الخصوص.

شكل رقم (٤) متوسط مدة الاقامة حسب نوع المسكن

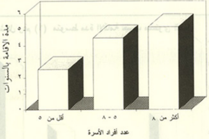


وعلى الرغم مما أسهمت بـه هذه الـدراسة في زيـادة فهمنا للعـلاقة بين نـوع المسكن ومـدة الإقامـة فإن هذا الموضـوع في حـاجة إلى مـزيد من البحث الـذي يعتمد على بيـانات مدة الإقـامة بالمسكن السـابق، وليس المسكن الحالي كما هو الحال بالنسبة لهذه الدراسة.

وبـالمثل، فإن الأسرة تميل إلى البقـاء في المسكن مـدة أطول، كلما ازداد عـدد أفرادها. وبالرغم من أن معامل الانحدار الخاص بهذا المتغير ذو دلالة إحصائية عند مستـوى ٠,٠١، فإن حجم التأثير في المتغير التابع ليس كبيراً مقـارنة بتأثير ملكية المسكن أو عمر رئيس الأسرة حسبما توضحه معاملات الانحدار المعيارية التي لا يحتوي عليها الجدول المذكور سابقاً. وجـدير بالذكر أن حجم الأسرة من الخصائص الأسرية المتغيرة باستمرار لـذا ينبغي أخذ ذلك في الاعتبار عند تفسير معـامل الانحدار الخاص بهذا المتغير، وفي الغـالب فإن الأسر الصغيرة هي أسر تم تكوينهـا حديثاً مقـارنة بالأسر الكبيرة التي مـرت فترة طويلة على تكـوينها.

ويسهم الشكل رقم (٥) في توضيح هذه العلاقـة . فيظهر أن متوسط الإقامة في المسكن الحالي بـالنسبة لـلأسر كبيرة الحجم أطول بكثير من الأسر الصغيرة أو متوسطة الحجم . وجـدير بالذكر أن هـذا لا يتعارض مع تأثير التغيرات الملازمة لمراحل دورة حياة الأسرة كالتغير في حجم الأسرة بالذات .

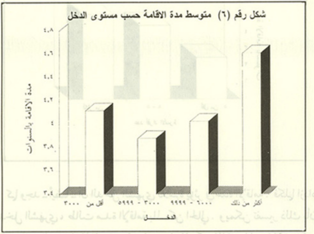
شكل رقم (٥) متوسط مدة الاقامة حسب حجم الأسرة



كما وجد ـ أيضاً ـ أن الدخل الشهري للأسرة يؤثر في مدة الإقامة . فكلما ازداد الدخل الشهري ، طالت مـدة الإقامة بالمسكن الحالي . ويمكن تفسير ذلك بأن الأسرة ذات الـدخل المرتفع تستطيع اختيـار المسكن الملائم لها بينما لا تستطيع ذلك الأسر ذات الـدخل المنخفض ممـا يـؤدي إلى تكرار انتقـالها . ومن جهـة أخرى ، ربما تستطيع العـائلة الثـرية اختيار مسكن ذي حيـز مكـاني أكبر من حاجة الأسرة في وقت الانتقال السكني مما يجعلهـا لا تتأثر سكنيا بالتغيرات التي

تمر بها في المستقبل كالزيادة في الحجم أو خلافه.

وبالرغم من معنوية تأثير الدخل في مدة الإقامة، فإن التباين في متوسط مدة الإقامة بين فئات أو مستويات الدخل ليس كبيراً (انظر الشكل رقم ٦). ولكن ينبغي ملاحظة أن هذه مجرد متوسطات لمستويات الدخل، أما البيانات المستخدمة في تحليل الانحدار فهي ليست كذلك. وعلى أية حال، يبدو من الشكل السابق أن متوسط مدة الإقامة للأسر التي دخلها يزيد على عشرة آلاف ريال أطول من الأسر التي مستويات دخلها أقل من ذلك.



شكل رقم (٦) متوسط مدة الاقامة حسب مستوى الدخل

أما بالنسبة للسنوات التي قضاها رئيس الأسرة (أو العائلة) في مدينة الرياض، فتظهر النتائج أنه كلما ازداد عدد السنوات، ازدادت مدة الإقامة بالمسكن الحالي. وكما سبق إيضاحه، فإن هذا المتغير قد يكون مؤشراً غير مباشر

لتاريخ الهجرة إلى مدينة الرياض، لكنه قد يكون مرتبطاً بالعمر بالنسبة لغير المهاجرين الذين لا يمثلون إلا نسبة صغيرة لا تكاد تتعدى ربع رؤساء الأسر. لهذا فإنه إذا كانت المدة التي عاشها رئيس الأسرة في مدينة الرياض قصيرة، فإن مدة الإقامة بالمسكن الحالي تكون قصيرة أيضاً.

وعلى وجه العموم تعد هذه النتائج منطقية بحيث استطاعت تحقيق بعض العلاقات التي لم يكن يتأكد من صحتها أو عدمها إلا من خلال هذا النوع من الدراسات. ومن بين هذه المتغيرات التي تم إدراجها في معادلة الانحدار الموضحة في جدول رقم (٩)، يأتي كل من المتغير المتعلق بملكية المسكن ونوع المسكن وكثرة التحركات السكنية وعدد أفراد الأسرة والعمر أهمَّ العوامل المؤثرة في مدة الإقامة بشكل عام. ويبدو أن العوامل المتعلقة بالمسكن كملكية المسكن ونوعه تؤثر في مدة الإقامة بالمسكن الحالي أكثر من غيرها من المتغيرات. وبوجه عام، فإن النموذج الحالي الموضح يعد - ككل - ذا دلالة إحصائية عند مستوى أقل من ٠,٠١، مما يدل على إمكانية رفض الفرضية الصفرية الضمنية القائلة بأن المتغيرات المدرجة في النموذج - مجتمعة - لا تشرح التباين في مدد الإقامة للعائلات في مدينة الرياض.

◆

الخاتمة والتوصيات

لقد عُنيت هذه الدراسة بالتعرف على العوامل المؤثرة في الاستقرار السكني للسكان السعوديين في مدينة الرياض ممثلاً بتكرار التحركات السكنية من جهة، ومدة الإقامة بالمسكن الحالي من جهة أخرى. وبالنسبة لتكرار الحراك السكني، فقد اتضح أن الانتقال السكني سمة من سمات مدينة الرياض؛ فالأغلبية الساحقة (٩٣٪) من رؤساء الأسر قد قاموا بتحرك سكني أو أكثر خلال سكناهم بمدينة الرياض بينما قامت نسبة كبيرة منهم (٧٠٪) بتحركين أو أكثر. وتعزى كثرة تكرار التحركات السكنية في مدينة الرياض إلى ما مرت به المدينة من نمو سكاني سريع وتوسع كبير في أحيائها ومناطقها السكنية خلال العقدين السابقين. وهذا أدى إلى انخفاض مدة الإقامة لمعظم العائلات بحيث أصبح متوسط مدة الإقامة ٤ سنوات تقريباً. وقد حاولت هذه الدراسة تفسير التباين بين العائلات في تكرار الانتقال السكني من جهة، ومدد الإقامة من جهة أخرى، وبالتالي التعرف على العوامل المؤثرة في هذه الجوانب المهمة اللافتة للنظر.

ومن خلال نتائج تحليل الانحدار وجد أن هناك عدداً من المتغيرات تؤثر في تكرار التحركات السكنية، وتسهم في تفسير التباين بين رؤساء الأسر في عدد التحركات السكنية. وتتمثل المتغيرات المؤثرة في التباين في عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس العائلة في: العمر الذي عاشه رئيس العائلة في مدينة الرياض، وعدد أفراد الأسرة، ومدة الإقامة بالمسكن الحالي، بالإضافة إلى المستوى التعليمي لرئيس العائلة. ويلاحظ من خلال النتائج أن العمر الذي

قضاه رئيس الأسرة بمدينة الرياض (أو مدة الإقامة في الرياض) يعد أهم المتغيرات التي اشتمل عليها التحليل، بل إنه يسهم في شرح معظم التباين الذي استطاع نموذج الانحدار تفسيره.

أما بشأن تأثير عدد التحركات السكنية في الحصول على فرص سكنية أفضل، فقد أظهرت النتائج أنه بالرغم من إسهام الانتقال السكني الواضح في تحسين الوضع السكني للعائلة، فإن كثرة تكرار الحراك السكني قد لا تؤدي بالضرورة إلى المزيد من التحسن في الوضع السكني الممثل في نوع المسكن ونوع حيازته.

وبخصوص التباين بين العائلات في مدد الإقامة، فقد وجد أن ملكية المسكن هي أهم المتغيرات المفسرة لمدة الإقامة. فتطول مدة الإقامة بشكل كبير إذا كانت العائلة مالكة لمسكنها والعكس بالعكس. ويعني هذا أن ملكية المسكن من المتغيرات المؤثرة في الانتقال السكني بدرجة كبيرة جدا. كما وجد أن ازدياد عمر رئيس الأسرة يؤدي إلى زيادة في مدة الإقامة (أو الاستقرار السكني)، مما يدل على أن احتمالية الانتقال السكني تنخفض كلما تقدم رئيس الأسرة في السن. ووجد - أيضاً - أن مدة الإقامة تنخفض إذا كانت الأسرة تعيش في الفلل أو الشقق مقارنة بالسكنى في المساكن الطينية أو الشعبية المسلحة. وفي حين أنه من المتوقع ألا يؤدي السكن في الشقق إلى الاستقرار السكني، فإن السكن في الفلل كان من المتوقع أن يؤدي إلى مزيد من الاستقرار السكني. كما وجد أن العمر الذي قضاه رئيس الأسرة (أو مدة إقامته) في مدينة الرياض يؤثر في مدة الإقامة بالمسكن الحالي. بالإضافة إلى ذلك، وجد أن حجم الأسرة، وعدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة من العوامل المؤثرة في مدة الإقامة في المسكن الحالي.

وبناء على هذه النتائج فإنه يمكن القول إن الاستقرار السكني يزداد إذا كانت العائلة مالكة لمسكنها، وتعيش في المساكن الشعبية مقارنة بالسكن في الشقق أو الفلل مع الأخذ في الاعتبار الإشارة السابقة بشأن المساكن الشعبية. كما أنه يزداد كلما ازداد حجمها وتقدم رئيسها في السن. وأيضاً يمكن القول من خلال ما وجد بشأن مدة الإقامة إن العائلات المالكة لمساكنها أقل ميلاً للحراك السكني داخل مدينة الرياض مقارنة بالعائلات المستأجرة. وبما أن نسبة العائلات غير المالكة لمساكنها كبيرة نسبيا، ونظراً لأن هناك تزايدا واضحاً في أعداد الشقق، فإنه من المتوقع أن تزداد التحركات السكنية خلال السنوات القليلة القادمة، خاصة وأن هناك ميلاً لدى الشباب حديثي الزواج لتفضيل الأسرة النووية بخلاف ما كان سائداً بشكل كبير في الماضي القريب.

وبالرغم مما أسهمت به هذه الدراسة في فهم الانتقال السكني بوجه عام، ومحددات الاستقرار السكني ممثلاً في عدد التحركات ومدة الإقامة، فإن هناك حاجة إلى مزيد من الدراسة والبحث، وبالذات في ضوء توافر بيانات عن مدة الإقامة بالمسكن السابق للانتقال إلى المسكن الحالي بالإضافة إلى الخصائص الرئيسة التي لم تكن متوافرة لكي تستفيد منها هذه الدراسة.

المراجع

أولاً: المراجع العربية :

الخريف، رشود (١٤١٤هـ، أ): «الانتقال السكني بمدينة الرياض: دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص» (بحث في طريقة للنشر).

الخريف، رشود (١٤١٤هـ، ب): التعداد السكاني: مفهومه ـ وطرقه ـ وتقويمه ـ واستخداماته ـ الرياض.

مكي، محمد شوقي (١٤٠٥هـ): تحركات سكان المدينة المنورة: دراسة في علاقة الهجرة الخارجية بأنماط تغيير المسكن. الرياض: وزارة الداخلية، مركز أبحاث مكافحة الجريمة.

ثانياً: المراجع الأجنبية :

Al-Sheikh, A. (1981) Residential Mobility in Riyadh: A study in Intra-Urban Migration. Riyadh: King Saud University.

Al-Riyadh |Development Authority (1987) "Stage 2.2 Task 2.2.3 Residential Survey: Summary Report"

Brown, L. and E. Moore (1971) "The Inra-Urban Migration Process: A Perspective, "*Geographiska Annaler* series B 52: 1 - 13.

Cadwallader, M. (1992) Migration and Residential Mobility: Marco and Mirco Approaches. Madison, Wisconsin: University of Wisc. Press.

Clark, W.A.V. (1986) *Human Migration*. Beverly Hills: Sage Publications.

Clark, W.A.V. and J. Onaka (1983) "Life Cycle and Housing Adjustment as Explanation of Residential Mobility," *Urban Studies*, 20: 47 - 57.

Clark, W.A.V. and J. O. Huff (1977) "some empirical tests of duration-of-stay effects in intraurban migration," *Environment and Planning*, A, 9: 1357 - 1374.

Moore, E.G. (1972) "Residential Mobility in the City". Association of American Geographers, Resourse Paper No. 13.

Morrison, P.A. (1967) "Duration of Residence and Prospective Migration: the Evaluation of Stochastic Model", *Demography*, 4: 553-561.

Morrision, P. A. (1971) "Chronic Movers and the Future Redistribution of Population", *Demography*, 8: 171-184.

Rossi, P.H. (1955) Why families Move: *A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. New York: Free Press.

Rossi, P.H. (1980) *Why Families Move*. 2nd Edition. Beverly Hills: Sage Publications.

Shaw, R.P. (1975) *Migration Theory and Fact: A Review and Bibliography of Current Literature*. Philadelphia: Regional Science Research Institute, Bibliography Series, No. 5.

Speare, A. (1970) "Home Ownership Life Cycle Stage and Residential Mobility", *Demography*, 7: 499-458.

Speare, A. (1974) "Residential Satisfaction as an intervening variable in residential Mobility", *Demography*, 11: 173-188.

Speare, A. and Goldscheider, F.K. (1987) "Effects of Marital Status Change on Residential Mobility", *Journal of Marriage and the Family*, 49: 455-65.

Speare, A. and Goldscheider, F.K., Frey, W. (1975) *Residential Mobility, Migration, and Metropolitan Change*. Cambridge, M.A.: Ballinger.

Tucker, C.J. and W.L. Urton (1987) "Frequency of Geographic Mobility from the National Health Interview Survey", *Demography*, 24: 265-270.

Wolpert, J. (1965) "Behavioral Aspects of the Decision of Migrate", *Papers of the Regional Science Association*, 15.

Wolpert, J. (1966) "Migration as an Adjustment of Environmental Stress", *Journal of Social Issues*, 22: 92-102.